

# 民法改正 建設業者が知っておくべき10

代々木総合法律事務所 弁護士 久保木亮介

4月1日から施行された改正民法における請負に関わる分野について、4月20日、代々木総合法律事務所の久保木亮介弁護士が講演しました(コロナ対策のため参加者はなし)。改正民法のポイントとしては、①仕事が未  
完成のまま、契約を解除された場合でも割合的報酬が支

払われ得ることが明記、②瑕疵という言葉が民法からなくなり契約内容不適合という言葉に変わった、③これらの担保責任を問われ得る期間についてのルールの変更、④3点について解説しました。今回は①のポイントについて紹介します。(文責・見出しとも編集部)

生じます。そこで途中で解約されたケースで、仕事の出来形に応じて割合的報酬請求を認めた裁判例が積み重ねられてきました。裁判例というのは条文が不十分なところや言及していな

いところを、実際の妥当性を確保するために補う役割があるのです。そういうふうな仕事をやったその割合に応じて、実際には報酬を一部認めるといふ裁判例が積み重ねられてきた以上は、それを法律に明確に条文として書いておいた方がいいのではないかと、この考え方が強まってきました。そこで、今回の民法改正にそれが反映されました。

## 未完成工事でも請求権ある

### 裁判例積み重ね明文化

改正ポイントの一番目、仕事の未完成の場合の割合的報酬が明文化されたということをお話します。皆さん日々体験されていると思いますけれども、現実にはがらばつて仕事をやっていても途中で仕事の完成が出来なくなる場合があると思います。①請負人にも注文者にも責任がない場合、②請負人に責任がある場合、③注文者に責任がある場合

合。こういうケースを考えてみましょう。3つのケースの場合に全く報酬がもらえないのか。請負人の利益から考えると、請負人に落ち度がない、例えば①のケースで全くもらえないのはあまりにも酷ではないかと考えられます。②の落ち度がある場合でも、それでもある程度仕事をやったことは事実であるのだから、全くもらえないのはやはり酷ではないかと考えられます。まして注文主に落ち度がある③の場合は全額請求できるべきではないかと思われま

ます改正民法634条。これは請負人にも注文者にも責任がない場合、および請負人に責任がある場合についての条文です。改正民法634条。次に掲げる場合において、請負人が既にした仕事の結果のうち可分な部分の給付によつて注文者が利益を受けるときは、その部分を仕事の完成とみなす。

この場合において、請負人は、注文者が受ける利益の割合に応じて報酬を請求することができる。①注文者の責めに帰することができない事由によつて仕事を完成することができなくなったとき。②請負人が既にした仕事の結果のうち可分な部分の給付によつて注文者が利益を受けるときは、その部分を仕事の完成とみなす。

#### 注文者の利益割合で給付

### 634条で規定

この場合において、請負人は、注文者が受ける利益の割合に応じて報酬を請求することができる。①注文者の責めに帰することができない事由によつて仕事を完成することができなくなったとき。②請負人が既にした仕事の結果のうち可分な部分の給付によつて注文者が利益を受けるときは、その部分を仕事の完成とみなす。

例え過去の裁判例では、鉄筋コンクリート造りの建物の基礎工事に施工不良があった、請負人がやり直しを拒否したので、注文者が契約を解除したケース。契約の解除というのはいくらも返すという考え方になるので、途中で戻ったものも壊して元に戻せという、請負人の側としては大変な話になります。数千円レベルで争われたケースなのですが、裁判所が基礎部分は解体して施工し直すしかないから、注文者が利益を受けるとはいえないが、

#### 割合的報酬を算定

### ゼロか100ではなく

杭工事については既存の杭の鉄筋コンクリート造りの建物の上新たな基礎を施工することが可能なので、注文主が利益を受けるといえる。だからゼロか100かみたではちゃんと使える仕事をしただけではないか。そういう考え方で原告、注文主側の請求を一部は認めたいけれども一部は認めなかったという裁判例があります。では割合的報酬というけれど具体的にどのよう算定するのか。ここまでは条文に書いてあるわけではないので、全工事に對する、すでに施工した部分の出来高割合を算出して、それを報酬額全額に乘じる方法など様々あるだろうと言われています。ばならない。

参考文献1 『実務解説 民法改正—新たな債権法下での指針と対応』(大阪弁護士会 民法改正問題特別委員会編/発行・民事法研究会)  
参考文献2 『Before/After 民法改正』(潮見佳男他/発行・弘文堂)  
参考文献3 『改訂版 建設設計・施工クレーム対応マニュアル』(編集・匠総合法律事務所/発行・新日本法規) ※参考文献3は、設例が豊富で類書の中では群を抜く。



住宅リフォーム推進協議会の請負契約書を紹介します久保木亮介

未完成の場合も割合的報酬をきちんと得られるように、あらかじめ心がけておくべきことは何かということを考えておきたいと思えます。新しい民法で可分性、利益性、割合的報酬が得られるというところまでは書いてありますが、その基準まではっきり書いてあるわけではないのです。だとすれば、争いが生じた場合には証拠となる資料がものを言うと思います。詳細な契約書、

住宅リフォーム工事標準注文書・請書ということ、住宅リフォーム推進協議会が出しています。こちらの請負契約書の方は見積書や仕様書、設

住宅リフォーム工事の場合に着工前の状態の調査と記録化がすごく大事です。それと対比でどこまでやったのかということが確認できて、初めて出来高の評価ができるわけです。日々の仕事の進捗の詳細な記録化が重要なのは言うまでもありません。いつどこをどのように施工したかを詳細に日々記録してもらえると、最初どこからスタートしてどこまで仕事が進んだのかというものが後で証拠として示せるということになります。ぜひ心がけていただきたい。

債権者はこの場合注文者です。反対給付というのはつまり報酬請求権のことです。注文している側の落ち度で、途中で工事が止まってしまったわけで、請負った側には何の落ち度もないわけですから。本来期待できた報酬請求全体をできて当然だという考え方になります。この場合には適用される条文が違いますが、仕事の結果が可分かどうかとか、注文主に利益があるかどうかは関係ないということになります。

## 契約上具体的に明記

### リフォームは事前調査大切

計画を一緒に綴じこむ形になっていきます。請負代金の支払も段階に分けて支払うような作りになっています。こういうものが大事になってきます。

数量、時間、全体の工事価格などを書き込んで担当者がいかにサインをするという作業になっていきます。こういうものが大事になってきます。

工事代金について、例えば、基礎工を終了した時点で、躯体工事何%、躯体工事終了時に何%と

債権者はこの場合注文者です。反対給付というのはつまり報酬請求権のことです。注文している側の落ち度で、途中で工事が止まってしまったわけで、請負った側には何の落ち度もないわけですから。本来期待できた報酬請求全体をできて当然だという考え方になります。この場合には適用される条文が違いますが、仕事の結果が可分かどうかとか、注文主に利益があるかどうかは関係ないということになります。